

Dne 1. října 2025

Masák & Partner Group, a. s.

**OZNÁMENÍ O KONÁNÍ SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ
POZVÁNKA NA SCHŮZI VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ**

(Dluhopisy MPG 2024, ISIN CZ0003526477)

OZNÁMENÍ O KONÁNÍ SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

POZVÁNKA NA SCHŮZI VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

Vážení vlastníci dluhopisů MPG 2024,

Společnost **Masák & Partner Group, a. s.**, se sídlem Praha 6, Na baště sv. Ludmily 253/1, PSČ 160 00, IČO 059 26 505, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22310, LEI 3157001ZU6H53DLYLD25 (dále jen „**Emitent**“), tímto v souladu s § 21 a násl. zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“), a článkem 13 emisních podmínek dluhopisů vydaných Emitentem pod názvem „Dluhopisy MPG 2024“ s datem emise 20. srpna 2020, ISIN CZ0003526477 (dále jen „**Emisní podmínky**“ a „**Dluhopisy**“), jako Emitent Dluhopisů

svolává schůzi vlastníků Dluhopisů,

kteřá se bude konat, v souladu s požadavky článku 13.1.3 Emisních podmínek, dne 20. října 2025, v 11:00 hod, v budově Loftý Kolbenova v 1. PP (garáže), na adrese Kolbenova 1032/5h, 190 00 Praha 9 – Vysočany, a dovoluje si Vás k účasti na této schůzi pozvat (dále jen „**Schůze**“).

1 Program Schůze

Schůze bude mít následující program:

- (i) zahájení Schůze;
- (ii) informace o počtu Dluhopisů a kontrola usnášeníschopnosti Schůze;
- (iii) zdůvodnění změny Emisních podmínek;
- (iv) rozhodnutí o udělení souhlasu se změnou Emisních podmínek;
- (v) závěr.

2 Návrh změny Emisních podmínek

Pod bodem (iv) programu Schůze je rozhodnutí o udělení souhlasu Schůze se změnou Emisních podmínek. Schůzi se navrhuje přijmout následující usnesení:

„Schůze vlastníků Dluhopisů vyslovuje souhlas s touto změnou Emisních podmínek:

- 2.1** Druhý odstavec článku 1.1 Emisních podmínek se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

*„Jmenovitá hodnota každého Dluhopisu činí 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Pokud Emitent nejpozději do 30. listopadu 2025 uhradí 50 % této jmenovité hodnoty Dluhopisu a 50 % Výnosu 2 (jak je definováno níže), pak ode dne 1. prosince 2025 činí jmenovitá hodnota každého Dluhopisu 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých). V opačném případě zůstává jmenovitá hodnota každého Dluhopisu i po tomto datu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) až do dne úhrady 50 % jmenovité hodnoty Dluhopisu a 50 % Výnosu 2 (dále jen „**Jmenovitá hodnota**“).*

*Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise je do výše 400 000 000 Kč (slovy: čtyři sta milionů korun českých) (dále jen „**Předpokládaná jmenovitá hodnota emise**“), tj. 40 000 Dluhopisů.“*

- 2.2** Druhý odstavec článku 2.1 Emisních podmínek se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

„Den konečné splatnosti:

- (i) *nejpozději do 30. listopadu 2025 uhradí Emitent 50 % Jmenovité hodnoty Dluhopisů a 50 % Výnosu 2; a*
- (ii) *nejpozději do 30. června 2026 uhradí Emitent zbylých 50 % Jmenovité hodnoty Dluhopisů a 50 % Výnosu 2.*

Pro vyloučení všech pochybností se Jmenovitou hodnotou dle tohoto odstavce rozumí Jmenovitá hodnota Dluhopisů ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých)."

2.3 Článek 3 Emisních podmínek se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

„Dluhopisy zakládají přímé, obecné nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkami popsanými v Prospektu.

Bez ohledu na výše uvedené ručí za dluh Emitenta spočívajícím ve splacení Dluhopisů, Výnosů a případných úroků z prodlení na základě ručitelského prohlášení ze dne 30. září 2025 společnost MP Kolbenka HoldCo s. r. o., se sídlem Praha 6, Na baště sv. Ludmily 253/1, PSČ 160 00, IČO 116 64 231, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 352537, a to s účinností ke dni platnosti změny Emisních podmínek na základě rozhodnutí Schůze o udělení souhlasu se změnou Emisních podmínek ze dne 20. října 2025.

2.4 Článek 4 Emisních podmínek se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

„4.1 Výnos, způsob úročení, výnosová období

4.1.1 Výnos 1, způsob úročení, Výnosové období 1

*Výnosové období 1 představuje časový úsek počínající (a) datem podpisu Smlouvy o úpisu nebo Smlouvy o koupi dluhopisu a končící (b) Dnem předčasné splatnosti dluhopisů nebo dnem 20. srpna 2024, dle toho, který z nich nastane dříve (dále jen „**Výnosové období 1**“). Během Výnosového období 1 nebudou Dluhopisy úročeny. Výnos z Dluhopisů ve Výnosovém období 1 (dále jen „**Výnos 1**“) je představován rozdílem mezi Jmenovitou hodnotou Dluhopisu (při předčasné splatnosti Diskontovanou hodnotou Dluhopisu) a jeho Emisním kurzem. Diskontní sazba, kterou se diskontuje Jmenovitá hodnota, činí 6,5 % p. a.*

Způsob stanovení Diskontované hodnoty je v článku 2.3 těchto Emisních podmínek.

4.1.2 Výnos 2, způsob úročení, Výnosové období 2

*Výnosové období 2 představuje časový úsek počínající dnem 21. srpna 2024 (včetně) a končící dnem 30. listopadu 2025 (včetně) (dále jen „**Výnosové období 2**“).*

*Během Výnosového období 2 budou Dluhopisy úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 9,5 % p. a. (dále jen „**Výnos 2**“). Úročení počítá s ročním obdobím o délce 365 dní a pro necelou část ročního období se počítá se skutečným počtem dní v tomto období (konvence ACT/365). Celková částka Výnosu 2 bude zaokrouhlena na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa.*

4.1.3 Výnos 3, způsob úročení, Výnosové období

Výnosové období 3 představuje časový úsek počínající dnem 1. prosince 2025 (včetně) a končící Dnem předčasné splatnosti nebo Dnem konečné splatnosti, dle toho, který z nich nastane dříve (dále jen „**Výnosové období 3**“; Výnosové období 1, Výnosové období 2 a Výnosové období 3 každé samostatně také jen „**Výnosové období**“).

Během Výnosového období 3 budou Dluhopisy úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 0 % p. a. (dále jen „**Výnos 3**“; Výnos 1, Výnos 2 a Výnos 3 každý samostatně také jen „**Výnos**“). Úročení počítá s ročním obdobím o délce 365 dní a pro necelou část ročního období se počítá se skutečným počtem dní v tomto období (konvence ACT/365). Celková částka Výnosu 2 bude zaokrouhlена na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa.

4.1.4 Společná ustanovení

Jestliže dlužná částka (Jmenovitá hodnota, Diskontovaná hodnota nebo její část, Výnos 2 nebo jeho část) v souvislosti s jakýmkoli Dluhopisem není Emitentem řádně splacena v termínu její splatnosti, bude taková splatná částka úročena úrokem z prodlení ve výši 12 % p. a., a to až do dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou takové částky splaceny. Schůze vlastníků Dluhopisů může usnesením ustanovit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce vlastníků Dluhopisů. K datu vyhotovení Prospektu Dluhopisů nebyl společný zástupce Vlastníků Dluhopisů ustanoven.

3 Zdůvodnění změny Emisních podmínek

- 3.1** Finanční prostředky z Dluhopisů Emitent investoval do projektu Loftý Kolbenova. Projekt Loftý Kolbenova je stavebně dokončen a byl zkolaudován dne 26. května 2025.
- 3.2** Termín dokončení stavby se bohužel výrazně posunul, protože se generální dodavatel dostal do zpoždění, a to o více než 6 měsíců. Toto zpoždění mělo samozřejmě dopad i na prodeje bytů projektu Loftý Kolbenova. Přesto se již podařilo prodat polovinu bytů a Emitent je v současné době schopen vyplatit polovinu svých závazků.
- 3.3** Současně Emitent žádá o prodloužení času na splacení zbylé části závazků, tak aby bylo možné z prodeje zbývajících bytů projektu Loftý Kolbenova uhradit závazky z Emise.
- 3.4** S ohledem na výše uvedené tak Emitent žádá o prodloužení doby splatnosti zbylé části závazků tak, aby bylo možné z výnosů z prodeje zbývajících bytů projektu Loftý Kolbenova uhradit závazky Emitenta z Dluhopisů.
- 3.5** Aby tak Emitent mohl svým závazkům z Dluhopisů řádně a včas dostát, navrhuje úpravu Emisních podmínek tak, jak je navrženo výše.

4 Rozhodný den pro účast na Schůzi, organizace, hlasování

4.1 Rozhodný den pro účast na Schůzi

V souladu s § 21a Zákona o dluhopisech a článkem 13.2.1 Emisních podmínek je oprávněn účastnit se Schůze a hlasovat na ní (dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“) pouze:

4.1.1 ten vlastník Dluhopisů, který byl evidován jako vlastník Dluhopisů v evidenci u Centrálního depozitáře cenných papírů ke konci sedmého (7.) dne předcházejícího den konání Schůze (dále jen „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), případně

4.1.2 ta osoba, která prokáže potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet Dluhopisů evidován v evidenci Centrálního depozitáře cenných papírů v Rozhodný den pro účast na Schůzi, že je vlastníkem příslušných Dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu své uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být o obsahu a ve formě věrohodné pro Emitenta.

K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

4.2 Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou vydaných a nesplacených Dluhopisů.

4.3 Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci administrátora Emise, tedy zástupci CYRRUS, a. s., se sídlem Brno, Veveří 3163/111, PSČ 616 00, IČO 639 07 020 (dále jen „**Administrátor**“), a hosté přizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem. S ohledem na požadavek § 23 odst. 8 Zákona o dluhopisech bude Schůzi přítomen rovněž notář.

4.4 Organizace Schůze

4.4.1 Registrace účastníků

Registrace účastníků Schůze bude probíhat od 10:45 hod. v místě konání Schůze. Při registraci se účastník prokáže platným občanským průkazem či jiným průkazem totožnosti. Zástupce vlastníka Dluhopisů doloží své oprávnění vlastníka Dluhopisů zastupovat. Fyzická osoba účastnící se schůze za vlastníka Dluhopisů, který je právnickou osobou (včetně člena statutárního orgánu vlastníka Dluhopisů), je zástupcem takového vlastníka Dluhopisů, a musí doložit své oprávnění vlastníka Dluhopisů zastupovat. Zmocněnec vlastníka Dluhopisů doloží své oprávnění vlastníka Dluhopisů zastupovat písemnou plnou mocí s úředně ověřeným podpisem zmocnitele. Vzor plné moci je uveden v příloze 1 tohoto oznámení.

Veškeré dokumenty, které budou vlastníky Dluhopisů či jejich zástupci předkládány na schůzi vlastníků Dluhopisů nebo k registraci účastníků schůze, musí být vyhotoveny v českém jazyce, anebo předkládány současně s úředním předkladem do českého jazyka, nerozhodne-li předseda Schůze jinak.

4.4.2 Řízení Schůze

V souladu s článkem 13.3.2 Emisních podmínek předsedá Schůzi předseda jmenovaný Emitentem.

5 Svolání náhradní schůze

Pro případ, že by Schůze nebyla usnášeníschopná ve smyslu § 23 odst. 1 Zákona o dluhopisech a článku 13.3.1 Emisních podmínek, tímto svolává Emitent v souladu s § 23

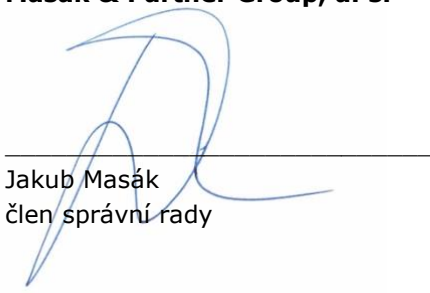
odst. 2 Zákona o dluhopisech a článku 13.3.1 Emisních podmínek náhradní schůzi vlastníků Dluhopisů. Tato náhradní schůze se bude konat dne 22. října 2025, v 11:00 hod, v budově Loftu Kolbenova v 1. PP (garáže), na adrese Kolbenova 1032/5h, 190 00 Praha 9 – Vysočany, a to se shodným programem, jako je program Schůze.

Seznam příloh:

Příloha 1 Vzor plné moci

V Praze dne 1. října 2025

Masák & Partner Group, a. s.



Jakub Masák
člen správní rady

Příloha 1 Vzor plné moci

PLNÁ MOC

Jméno a příjmení / Název (obchodní firma): _____

Datum narození / IČO: _____

Trvalé bydliště / Sídlo: _____

Zastoupen*a _____

(dále jen „**Zmocnitel**“)

tímto zmocňuje

Jméno a příjmení: _____

Datum narození: _____

Trvalé bydliště: _____

(dále jen „**Zmocněnec**“)

k tomu, aby Zmocnitele, jako vlastníka _____ ks dluhopisů s názvem „Dluhopisy MPG 2024“ s datem emise 20. srpna 2020, ISIN CZ0003526477 (dále jen „**Dluhopisy**“), vydaných společností Masák & Partner Group, a. s., se sídlem Praha 6, Na baště sv. Ludmily 253/1, PSČ 160 00, IČO 059 26 505, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22310, LEI 3157001ZU6H53DLYLD25 (dále jen „**Emitent**“), zastupoval na schůzi vlastníků Dluhopisů konané dne 20. října 2025 i na náhradní schůzi vlastníků Dluhopisů, bude-li svolána.

Zmocněnec je oprávněn za Zmocnitele na schůzi vlastníků Dluhopisů vykonávat všechna práva vlastníka Dluhopisů ohledně všech Dluhopisů ve vlastnictví Zmocnitele, zejména (nikoliv však výlučně) je oprávněn na schůzi hlasovat o (i) všech záležitostech zařazených na navrhovaný program jednání schůze uvedený v pozvánce, včetně hlasování o souhlasu schůze se změnou emisních podmínek Dluhopisů, jakož i o (ii) záležitostech, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání schůze.

V [_____] dne [_____]

Jméno/název: _____

(úředně ověřený podpis)

JMÉNO: _____

FUNKCE: _____ *

*) Vyplňte, pouze pokud je Zmocnitel právnickou osobou.